UCHWAŁA NR LII/316/2014
RADY GMINY MYSŁAKOWICE
Z DNIA 26 CZERWCA 2014 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki ew. nr: 1192/2, 1192/27, 1192/28, 1192/32, 1192/33, 1041/9, 1041/1 do 1041/4, 269/1, 985, 302, 315, 1083/2 i 1083/3 położone w Mysłakowicach

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz na podstawie Uchwały Nr XXXVI/219/13 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 26 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki ew. nr: 1192/2, 1192/27, 1192/28, 1192/29, 1041/9, 1041/1 do 1041/4, 269/1, 985, 302, 315, 1083/2 i 1083/3 położone w Mysłakowicach, z późniejszą zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr LI/312/14 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 28.05.2014r.,po stwierdzeniu że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice uchwalonego Uchwałą Nr 255/XXX/01 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 24 lutego 2001r. z późniejszymi zmianami;

Rada Gminy Mysłakowice uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki ew. nr: 1192/2, 1192/27, 1192/28, 1192/32, 1192/33, 1041/9, 1041/1 do 1041/4, 269/1, 985, 302, 315, 1083/2 i 1083/3 położone w Mysłakowicach.

2. Plan obejmuje obszary w granicach działek położonych w obrębie Mysłakowice, w granicach działek wymienionych w ust. 1. Granice obszarów objętych planem oznaczono na załącznikach nr 1do nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
1) załącznik nr 1 - rysunek nr 1 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 - rysunek nr 2 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
3) załącznik nr 3 - rysunek nr 3 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
4) załącznik nr 4 - rysunek nr 4 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
6) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4. Załączniki nr 5 i nr 6 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
2) tereny górnicze;
3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki ew. nr: 1192/2, 1192/27, 1192/28, 1192/32, 1192/33, 1041/9, 1041/1 do 1041/4, 269/1, 985, 302, 315, 1083/2 i 1083/3 położone w Mysłakowicach;
2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest ustaloną dominującą formą wykorzystania terenu i ma zajmować nie mniej niż 51% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizacji funkcji podstawowej oraz zieleń;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może zajmować część terenu stanowiącą nie więcej niż 49% jego powierzchni;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zewnętrznej ściany głównej bryły budynków i wiat; przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jest dopuszczalne o 1,50m wykuszami, gankami, balkonami, tarasami i schodami zewnętrznymi;
6) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, tereny przeznaczone pod działalności z zakresu:
    a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m^2;
    b) gastronomii;
    c) turystyki i rekreacji;
    d) ochrony zdrowia i opieki społecznej;

e) oświaty i nauki;
f) działalności biurowej, administracji i zarządzania;
g) ubezpieczeń i finansów;
h) poczty i telekomunikacji i usług kurierskich;
i) sportu;
j) rzemiosła;

7) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalności:
a) produkcyjnej i przetwórczej;
b) składowej, magazynowej;
c) transportowej i obsługi komunikacji;
d) handlowej – hurtowej;
e) przedsiębiorstw świadczących usługi komunalne;

8) **dachu płaskim** – należy przez to rozmieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15^0;

9) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty pełniące funkcje garażowe i/lub gospodarcze, realizowane w formie budynków lub wiat.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) strefa chronionego wglądu widokowego;
5) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

2. Następujące oznaczenia zawarte na rysunkach planu są ustaleniami wynikającymi z odrębnych przepisów lub decyzji administracyjnych:
1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
2) obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
3) granica zespołu obiektów przemysłowych d. ZPL „Orzeł” wpisanego do ewidencji zabytków;
4) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Mysłakowice;
5) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
6) stanowisko archeologiczne nr AZP 50/85-17;
7) granica Rudawskiego Parku Krajobrazowego;
8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wymagającego ochrony przed zalaniem ze względu na jego zagospodarowanie, wartość gospodarczą i kulturową;

3. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

ROZDZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

symbol terenu	**kategoria akustyczna terenu**
1.MN – 4.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.U,MN; 1.U,MW; 1.U	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
1.P; 1U,KS; 1KD/L; 1.KD/D; 1.WS; 1.R	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
6) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
7) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
8) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i §9.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) na obszarze objętym planem znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków, których wykaz zawiera tabela 2:

Tabela 2:

Lp	Obiekt	Nr i data wpisu do rejestru	Położenie
1.	budynek produkcyjny w zespole d. ZPL „Orzeł”	A/4906/1-6 28.02.2011	w obrębie kompleksu przemysłowego przy ul. Daszyńskiego
2.	budynek siłowni w zespole d. ZPL „Orzeł”		
3.	budynek magazynowy w zespole d. ZPL „Orzeł”		
4.	budynek mieszkalno - magazynowy w zespole d. ZPL „Orzeł”		
5.	tkalnia oraz mała tkalnia w zespole d. ZPL „Orzeł”		

2) obiekty wymienione w powyższej tabeli objęte są ścisła ochroną konserwatorską i obowiązują wobec nich wymagania ustalone w przepisach odrębnych;
3) na obszarze objętym planem znajdują się zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, których wykaz zawiera tabela 3:

Tabela 3:

Lp	Obiekt	Położenie
1.	zespół obiektów przemysłowych d. ZPL „Orzeł”	ul. Daszyńskiego, teren o symbolu 1.P
2.	budynek d. ośrodek zdrowia, a wcześniej zajazd	ul. Jeleniogórska 18, teren o symbolu 1.U,MW
3.	stanowisko archeologiczne Nr AZP 50/85-17	część stanowiska znajduje się w granicach terenu o symbolu 1.U,KS
4.	strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Mysłakowice	strefa obejmuje tereny 1.U,MW oraz 1.P (w całości) oraz część

		terenu 1.U,MN
5.	strefy „OW” obserwacji archeologicznej	strefa obejmuje tereny 1.MN; 2.MN; 1.U,MW; 1.U; 1.P; 1.U,KS; 1.WS (w całości) oraz część terenu 1.U,MN

4) w odniesieniu do zespołu obiektów przemysłowych d. ZPL „Orzeł” ustala się:
   a) wymóg zagospodarowania terenu w sposób gwarantujący ochronę i właściwą ekspozycję obiektów zabytkowych i ich otoczenia;
   b) wprowadzanie zabudowy uzupełniającej przy respektowaniu i kontynuacji historycznych zasad orientacji budynków, ich skali i cech przestrzennych;
   c) wymóg stosowania w nowych obiektach rozwiązań architektonicznych, które w twórczy sposób stanowić będą nawiązanie do cech obiektów zabytkowych w zakresie materiałów wykończeniowych detalu architektonicznego, elementów kompozycji brył i elewacji.
5) w odniesieniu do budynku nr 18 przy ul. Jeleniogórskiej ustala się:
   a) wymóg zachowania głównej, historycznej części bryły budynku;
   b) wymóg zachowania zasad kompozycji, układu osi, gzymsów oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej oraz bocznej – południowo – zachodniej;
   c) wymóg zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów zdobniczych takich jak opaski okienne i drzwiowe, zdobienia konstrukcji dachu;
   d) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy wymóg takiej ich realizacji, aby czytelnie uwidoczniona pozostała historyczna bryła budynku, a nowe elementy stanowiły jej dopełnienie respektujące zasady historycznego ukształtowania obiektu;
6) stanowisko archeologiczne Nr AZP 50/85-17, którego część znajduje się w granicach terenu 1.U,KS podlega ochronie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
7) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Mysłakowice położone są tereny 1.U,MW oraz 1.P (w całości) oraz teren 1.U,MN w części – zgodnie z rysunkiem nr 2 planu;
8) w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Mysłakowice ustala się:
   a) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, przedstawiającej wartość historyczną i kulturową, w zakresie gabarytów i głównych cech architektonicznych;
   b) nakaz stosowania tradycyjnych dla regionu materiałów wykończeniowych takich jak drewno, kamień, tynk i materiały ceramiczne a w obiektach przemysłowych także metal, beton i szkło;
   c) zakaz stosowania na elewacjach budynków blachy trapezowej, blachy falistej oraz okładzin syntetycznych typu „siding”;
   d) zakaz lokalizacji zabudowy o cechach architektonicznych charakterystycznych dla innych regionów Polski (np. architektury zakopiańskiej, dworków itp.);
9) w granicach strefy, „OW” obserwacji archeologicznej położone są tereny: 1.MN; 2.MN; 1.U,MW; 1.U; 1.P; 1.U,KS; 1.WS (w całości) oraz część terenu 1.U,MN;
10) tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej uznaje się za tereny, na których znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania ustalonego w przepisach odrębnych;
11) na obszarze objętym planem ustala się:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych przęseł betonowych;
   b) zakaz umieszczania banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
   c) na terenach, na których wymaga się stosowania dachów stromych – nakaz stosowania pokrycia z dachówki lub blachodachówki w kolorze

ceglastoczerwonym lub grafitowym, blachy płaskiej lub łupka naturalnego albo syntetycznego;

d) zakaz stosowania na elewacjach barw podstawowych i odblaskowych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary zabytkowe, których wykaz zawiera §6;
2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zasady zagospodarowania zgodne z regulacjami zawartymi w §6 i §9 oraz w przepisach odrębnych;
3) teren 1.U,MN położony jest w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego;
4) wszystkie tereny objęte planem, za wyjątkiem terenu 1.U,MN położone są w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego;
5) w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w pkt 3 i 4 ustala się wymagania określone w §5 i §9 oraz w przepisach odrębnych;
6) część terenu 1.U,MW położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wymagającego ochrony przed zalaniem z uwagi na jego zagospodarowanie, wartość gospodarczą i kulturową;
7) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 6 ustala się wymagania określone w §9 oraz przepisach odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60^0–120^0.

§ 9. Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, w tym ograniczeń w ich użytkowaniu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określone w poniższych tabelach 4-13:

Tabela 4 – ustalenia dla terenów 1.MN – 4.MN:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenach 1.MN, 2.MN oraz 3.MN: - teren zabudowy usługowej; - infrastruktura techniczna; b) na terenie 4.MN – infrastruktura techniczna;
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,01; b) maksimum 0,4; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%; 4) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonej kalenicy: a) budynków mieszkalnych:

	- na terenach 1.MN oraz 2.MN – 12,50m; - na terenach 3.MN oraz 4.MN – 10,00m; b) zabudowy towarzyszącej: - na terenach 1.MN oraz 2.MN – 7,50m; - na terenach 3.MN oraz 4.MN – 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 12,00m; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunkach planu: a) na terenach 1.MN oraz 2.MN – w odległości 6,00m od linii rozgraniczających; b) na terenie 3.MN – w odległości 6,00 – 9,00m od linii rozgraniczających; c) na terenie 4.MN - w odległości 2,00 - 8,50m od linii rozgraniczających; 6) geometria dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30-47^0; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni całkowitej lokali usługowych; 8) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, we wbudowanych garażach lub w obiektach zabudowy towarzyszącej; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m^2; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; b) tereny 1.MN oraz 2.MN położone są w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 1.U,MW:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy usługowej; b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,25; b) maksimum 0.6; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,35; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) w granicach terenu dopuszcza się: a) rozbudowę; nadbudowę oraz przebudowę istniejącego budynku frontowego; b) lokalizację zespołu garaży o powierzchni całkowitej maksimum 24m^2 na każdy lokal mieszkalny; 5) maksymalna wysokość zabudowy - do najwyżej położonej kalenicy lub krawędzi dachu: a) budynku istniejącego – zgodna ze stanem istniejącym; b) zabudowy garażowej – 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 12,00m;

	6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu – tj. 7,00 – 12,50m od linii rozgraniczającej. 7) geometria dachów: a) budynku istniejącego – zgodna ze stanem istniejącym, a w częściach dobudowywanych – stanowiąca kontynuację stanu istniejącego w zakresie zasad kompozycji, kąta nachylenia połaci; b) zabudowy garażowej – stromy, symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25-35^0 i okapach wysuniętych na min. 60cm albo płaski; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni całkowitej lokali usługowych; 9) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych lub w zespole garaży; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się; 11) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) istniejący budynek usytuowany jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymagającego ochrony przed zalaniem z uwagi na jego zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową; b) nową zabudowę należy sytuować poza granicą obszaru, o którym mowa w pkt 11 lit.a; c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; d) istniejący budynek jest zabytkiem figurującym w wojewódzkiej ewidencji zabytków; e) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Mysłakowice oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 1.U,MN:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy usługowej; b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,001; b) maksimum 0.5; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonej kalenicy: a) budynków mieszkalnych - 10,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 12,00m; 5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25-35^0 i okapach wysuniętych na min. 0,80m; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu – tj. 11,00 – 12,00m od linii rozgraniczającej. 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni całkowitej usług; 8) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie działki budowlanej na

	wyznaczonych miejscach postojowych lub w obiektach zabudowy towarzyszącej; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m^2; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; b) teren w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Mysłakowice oraz w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1.U:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej o funkcjach wymienionych w § 3 pkt 6 lit. b, c, i; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) wbudowane lokale mieszkalne w ilości maksimum 2; b) obiekty infrastruktury technicznej; c) drogi wewnętrzne; d) parkingi.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,001; b) maksimum 0.5; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków usługowych, w tym z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi do najwyżej położonej kalenicy -12,00m; b) obiektów zabudowy towarzyszącej – 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 15,00m; 5) geometria dachów - strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30-47^0; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu – tj. 6,00 – 16,50m od linii rozgraniczających; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni całkowitej usług + 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny; 8) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie działki budowlanej na wyznaczonych miejscach postojowych lub w garażach; 9) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; b) teren położony jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

Tabela 8 – ustalenia dla terenu 1.P:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

	2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren zabudowy usługowej; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne; d) parkingi.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,001; b) maksimum 1,5; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,80; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków - do najwyżej położonej krawędzi dachu – 20,00m; b) wiat - do najwyżej położonej krawędzi dachu – 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 25,00m; 5) geometria dachów – płaskie, łukowe, szedowe; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – tożsame z linią rozgraniczającą teren 1.P; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 pracowników; 8) sposób realizacji miejsc do parkowania: a) na terenie działki budowlanej - na wyznaczonych miejscach postojowych lub w garażach; b) na wydzielonych parkingach; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) zabudowa istniejąca nie spełniająca wymogów określonych w pkt 1-4 może być zachowana w obecnej formie a także podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem nie zwiększania o więcej niż 10% parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony; b) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, krytych dachami o innej geometrii niż ustalona w pkt 5 dopuszcza się zachowanie i kontynuację obecnej formy dachów; c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; d) teren objęty jest ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków; obiekty wymienione w tabeli 2 są zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków; teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Mysłakowice oraz w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

Tabela 9 – ustalenia dla terenu 1.U,KS:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy usługowej; b) teren obsługi komunikacji – stacja paliw; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne; c) parkingi.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,001;

	b) maksimum 0,80; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków - do najwyżej położonej krawędzi dachu – 12,00m; b) wiat - do najwyżej położonej krawędzi dachu – 7,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 25,00m; 5) geometria dachów – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30-45^0 lub płaskie; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu – tj. 6,00 i 8,00m od linii rozgraniczających; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni całkowitej obiektów usługowych i obsługi komunikacji; 8) sposób realizacji miejsc do parkowania: a) na terenie działki budowlanej - na wyznaczonych miejscach postojowych; b) na wydzielonych parkingach; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; b) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 50/85-17 (część); teren położony jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

Tabela 10 – ustalenia dla terenu 1.WS:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe – stawy hodowlane i rekreacyjne z naturalną obudową biologiczną; 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie rekreacyjne – kładki, pomosty, obiekty małej architektury o charakterze parkowym;
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego terenu; 3) teren położony jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

Tabela 11 – ustalenia dla terenu 1.R:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy; 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej;
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego terenu; 3) teren położony jest strefie chronionego wglądu widokowego. Ustala się zakaz wprowadzania nasadzeń wysokich w formie zwartych zespołów oraz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych; 4) wymaga się zachowania minimum 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

Tabela 12 – ustalenia dla terenu 1.KD/L:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej lokalnej – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi istniejącej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) klasa techniczna L – lokalna; 2) szerokość w liniach rozgraniczających części drogi położonej w granicach planu – 0,00 – 6,00m – zgodnie z rysunkiem planu; 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 4) teren 1.KD/L jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo handlowych. Dopuszcza się obiekty małej architektury oraz zieleń.

Tabela 13 – ustalenia dla terenu 1.KD/D:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej dojazdowej – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi istniejącej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) klasa techniczna D – dojazdowa; 2) szerokość w liniach rozgraniczających części drogi położonej w granicach planu – 3,00m – zgodnie z rysunkiem planu; 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 4) teren 1.KD/D jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo handlowych. Dopuszcza się obiekty małej architektury oraz zieleń.

§ 10. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym:

1) sposób tymczasowego zagospodarowania - zagospodarowanie związane z lokalizacją tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej;
2) termin tymczasowego zagospodarowania – do czasu realizacji rozwiązań docelowych, jednak nie później niż do 31.12.2030r.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

1) zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej;
3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;
4) w przypadku braku warunków przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej oraz gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona dopuszcza się rozwiązania indywidualne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.
3. Wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.
4. Z zastrzeżeniem ust. 3 dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

5. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
6. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10.
7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9, tabele 12-13;
8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy i drogi wewnętrzne z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych 5,00 – 12,00m.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.